

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 05542  
Numéro SIREN : 833 968 977  
Nom ou dénomination : SCI LAFAYETTE

Ce dépôt a été enregistré le 16/11/2021 sous le numéro de dépôt 143438

101582906

HG/DK/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE DIX NEUF OCTOBRE**

**A PARIS, 48, Rue Vivienne,  
PARDEVANT Maître Hector GDALIA Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Guy EL MOUCHNINO et Hector GDALIA », titulaire d'un Office  
Notarial à PARIS (75002), 48, Rue Vivienne,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**DONATEUR :**

Madame Rebecca **SION**, assistante de direction, épouse de Monsieur Albin Abraham **ABERGEL**, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 30 rue du Pont Bâtiment B.

Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 8 juin 1984.

Mariée à la mairie de AUBERVILLIERS (93300) le 20 juin 2005 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATEUR**"

**DONATAIRE :**

Madame Ashlee Sarah **ABERGEL**, étudiante, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 30 rue du Pont Bâtiment B.

Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 26 avril 2006.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Warren Aaron Khaï **ABERGEL**, étudiant, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 30 rue du Pont Bâtiment B.

Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 1er août 2007.

Célibataire.  
 Non lié par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Orell Kelly Ava **ABERGEL**, étudiante, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 30 rue du Pont Bâtiment B.  
 Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 2 septembre 2009.  
 Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Edel **ABERGEL**, étudiante, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 30 rue du Pont Bâtiment B.  
 Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 19 juin 2012.  
 Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Hershy Tsvi Elisha **ABERGEL**, sans profession, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 30 rue du Pont Bâtiment B.  
 Né à LE KREMLIN-BICETRE (94270) le 23 avril 2018.  
 Célibataire.  
 Non lié par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Meier Shlomo **ABERGEL**, sans profession, demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) 30 rue du Pont Bâtiment B.  
 Né à LE KREMLIN-BICETRE (94270) le 10 août 2020.  
 Célibataire.  
 Non lié par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

**DONATAIRES** à concurrence de 1/6èmes.

Ci-après dénommés " le **DONATAIRE**",

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Rebecca SION, à ce non présente mais représentée par Monsieur David KENIZOU, notaire assistant en vertu d'une procuration authentique reçu par le notaire soussigné ce jour.

- Madame Ashlee ABERGEL dont la représentation est assurée par Monsieur Albin ABERGEL, son père, sa mère, agissant en tant que représentant légal à distance.

- Monsieur Warren ABERGEL dont la représentation est assurée par Monsieur Albin ABERGEL, son père, sa mère, agissant en tant que représentant légal à distance.

- Mademoiselle Orell ABERGEL dont la représentation est assurée par Monsieur Albin ABERGEL, son père, sa mère, agissant en tant que représentant légal à distance.

- Madame Edel ABERGEL dont la représentation est assurée par Monsieur Albin ABERGEL, son père, sa mère, agissant en tant que représentant légal à distance.

- Monsieur Hershy ABERGEL dont la représentation est assurée par Monsieur Albin ABERGEL, son père, sa mère, agissant en tant que représentant légal à distance .

- Monsieur Meier ABERGEL dont la représentation est assurée par Monsieur Albin ABERGEL, son père, sa mère, agissant en tant que représentant légal à distance.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant Madame ABERGEL :**

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Madame Ashlee Sarah ABERGEL :**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Monsieur Warren Aaron Khaï ABERGEL :**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Mademoiselle Orell Kelly Ava ABERGEL :**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Madame Edel ABERGEL :**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Monsieur Hershy Tsvi Elisha ABERGEL :**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant Monsieur Meier Shlomo ABERGEL :**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

**SEULS ENFANTS** du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers.

### **DONATION**

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

### **DESIGNATION**

#### **I- DES 100 PARTS DE LA SCI LEDERMAN :**

LA SOCIETE DENOMMEE SCI LEDERMAN, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 200 €, DONT LE SIEGE EST A NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 3 RUE DES HUISSIERS, IDENTIFIEE AU SIREN SOUS LE NUMERO 844793547 ET IMMATICULEE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE NANTERRE.

POUR UNE DUREE DE 99 ANS A COMPTER DE SON IMMATICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES ET AYANT POUR ACTIVITE DE GESTION IMMOBILIERE.

LE CAPITAL SOCIAL A ETE FIXE A LA SOMME DE DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR), DIVISE EN 200 PARTS, DE UN EURO (1,00 EUR) CHACUNE, NUMEROTEES DE 1 A 200, ET ACTUELLEMENT REPARTIES DE LA FAÇON SUIVANTE :

- A MONSIEUR ALBIN ABERGEL, 100 TITRES, NUMEROTES DE 1 A 100.
- A MADAME REBECCA ABERGEL, 100 TITRES, NUMEROTES DE 101 A 200.

#### **II- DES 500 PARTS DE LA SCI RASHBAM :**

LA SOCIETE DENOMMEE SCI RASHBAM, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1.000,00 €, DONT LE SIEGE EST A PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010), 17 RUE CHATEAU LANDON, IDENTIFIEE AU SIREN SOUS LE NUMERO 852 796 515 ET IMMATICULEE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE PARIS.

POUR UNE DUREE DE 99 ANS A COMPTER DE SON IMMATICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES ET AYANT POUR ACTIVITE L'ACQUISITION, L'ADMINISTRATION ET L'EXPLOITATION PAR BAIL, LOCATION OU AUTREMENT DE BIENS ET DROITS IMMOBILIERS.

LE CAPITAL SOCIAL A ETE FIXE A LA SOMME DE MILLE EUROS (1 000,00 EUR), DIVISE EN 1000 PARTS, DE UN EURO (1,00 EUR) CHACUNE, NUMEROTEES DE 1 A 1000, ET ACTUELLEMENT REPARTIES DE LA FAÇON SUIVANTE :

- A MONSIEUR ALBIN ABERGEL, 500 TITRES, NUMEROTES DE 1 A 500.
- A MADAME REBECCA ABERGEL, 500 TITRES, NUMEROTES DE 501 A 1000.

#### **II- DES 5000 PARTS DE LA SCI LAFAYETTE :**

LA SOCIETE DENOMMEE SCI LAFAYETTE, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1000 €, DONT LE SIEGE EST A NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 3 RUE DES HUISSIERS, IDENTIFIEE AU SIREN SOUS LE NUMERO 833968977 ET IMMATICULEE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE NANTERRE.

POUR UNE DUREE DE 99 ANS A COMPTER DE SON IMMATICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES ET AYANT POUR ACTIVITE L'ACQUISITION, LA GESTION, LA LOCATION ET L'ADMINISTRATION DE TOUS BIENS IMMOBILIERS, L'EMPRUNT, LE CAUTIONNEMENT SIMPLE OU

**HYPOTHECAIRE NECESSAIRE A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL.  
LE CAPITAL SOCIAL A ETE FIXE A LA SOMME DE MILLE EUROS (1 000,00  
EUR), DIVISE EN 10000 ACTIONS, DE ZÉRO EURO ET DIX CENTIMES (0,10 EUR)  
CHACUNE, NUMEROTEES DE 1 A 10000, ET ACTUELLEMENT REPARTIES DE  
LA FAÇON SUIVANTE :**

- **A MONSIEUR ALBIN ABERGEL, 5000 PARTS, NUMEROTES DE 1 A 5000.**
- **A MADAME REBECCA ABERGEL, 5000 PARTS, NUMEROTES DE 5001 A 10000.**

### **EVALUATION**

La valeur en toute propriété est de : QUATRE CENT  
TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS, ci

431 229.00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son  
âge à 7/10èmes,

soit : TROIS CENT UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS ET TRENTE  
CENTIMES, ci 301 860.30 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée

Une valeur de CENT VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT  
EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES ci 129 368.70 EUR

### **MODALITES DE LA DONATION**

#### **CARACTERISTIQUE DE LA DONATION**

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense  
de rapport à la succession du **DONATEUR**.

#### **CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR**  
exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société  
d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage  
subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des  
présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

#### **CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR**  
exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision  
pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être  
subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

#### **DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE**

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR**  
bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du  
**BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les  
conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de  
renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en  
question.

### **INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur l'âge des donataires.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

*Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."*

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, le **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

### **AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le **DONATEUR** autorise le **DONATAIRE** à aliéner, donner, ou nantir les titres.

### **ACTION REVOCATOIRE**

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*
- 3° S'il lui refuse des aliments."*

### **CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE**

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

#### **CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX**

**En ce qui concerne la société SCI LEDERMAN :**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 24 octobre 2018.

La société a pour objet : L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, ainsi que l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social. La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la société à l'un quelconque de ses associés. Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet sus-indiqué pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société..

La société est actuellement dirigée par Monsieur et Madame Albin ABERGEL.

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante : Le capital social est fixé à 200 euros.

Il est divisé en 200 parts sociales de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Mme REBECCA ABERGEL (Née SION) , 100 parts

à Mr ALBIN ABRAHAM ABERGEL, 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 200 parts sociales. .

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

**Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

**Modification des statuts :**

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200.00 EUR) et est divisé en DEUX CENTS (200) parts de un euro (1.00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Albin ABERGEL et Madame Rebecca SION, son épouse, titulaires de DEUX CENT (200) parts EN USUFRUIT numérotées de 1 à 200 en USUFRUIT

Madame Ashlee ABERGEL titulaire de 34 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 33

Monsieur Warren ABERGEL titulaire de 34 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 34 à 67

Mademoiselle Orell ABERGEL titulaire de 34 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 68 à 101

Madame Edel ABERGEL titulaire de 34 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 102 à 135

Monsieur Hershy ABERGEL titulaire de 33 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 136 à 167

Monsieur Meier ABERGEL titulaire de 33 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 168 à 200 ".

**Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

Il est stipulé dans les statuts de ladite société que « Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation. »

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, le donateur dispense le notaire soussigné de signifier par acte d'huissier de justice la présente donation.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

**Déclaration sur les plus-values :**

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

**En ce qui concerne la société SCI RASHBAM :**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 21 juillet 2019.

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, ainsi que l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social. La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la société à l'un quelconque de ses associés. Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet sus-indiqué pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société..

La société est actuellement dirigée par Monsieur et Madame Albin ABERGEL

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante : Le capital social est fixé à 1000 euros.

Il est divisé en 1000 parts sociales de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Mme REBECCA ABERGEL (Née SION) , 500 parts

à Mr ALBIN ABRAHAM ABERGEL, 500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts sociales. .

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société est de 99 années à compter de sa constitution.

**Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

**Modification des statuts :**

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 EUR) et est divisé en MILLE (1000) parts de un euro (1.00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Albin ABERGEL et Madame Rebecca SION, son épouse, titulaires de MILLE (1000) parts EN USUFRUIT numérotées de 1 à 1000 en USUFRUIT

Madame Ashlee ABERGEL titulaire de 167 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 166

Monsieur Warren ABERGEL titulaire de 167 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 167 à 333

Mademoiselle Orell ABERGEL titulaire de 167 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 334 à 500

Madame Edel ABERGEL titulaire de 167 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 501 à 667

Monsieur Hershy ABERGEL titulaire de 166 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 668 à 833

Monsieur Meier ABERGEL titulaire de 166 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 834 à 1000 ".

**Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du donateur.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

Il est stipulé dans les statuts de ladite société que « Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation. »

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, le donateur dispense le notaire soussigné de signifier par acte d'huissier de justice la présente donation.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

**Déclaration sur les plus-values :**

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

**En ce qui concerne la société SCI LAFAYETTE :**

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 7 décembre 2017.

La société a pour objet : L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,

L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social. •

Et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil..

La société est actuellement dirigée par Monsieur et Madame Albin ABERGEL.

Le capital social intégralement libérés est réparti entre les membres de la façon suivante : Le capital est fixé à la somme de 1 000 euros.

Il est divisé en 10 000 actions de 0,1 (dix centimes) euros chacune, libérées à hauteur de 100%, entièrement souscrites et attribuées en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

à Monsieur abergel albin abraham : 5 000 actions numérotées de 1 à 5 000 à

Madame sion rebecca épouse abergel : 5 000 actions numérotées de 5 001 à 10 000

Total des parts formant le capital social 10 000 parts. .

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

**Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

**Modification des statuts :**

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

**"Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 EUR) et est divisé en DIX MILLE (10000) parts de zéro euro et dix centimes (0.10 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Albin ABERGEL et Madame Rebecca SION, son épouse, titulaires de DIX MILLE (10000) parts EN USUFRUIT numérotées de 1 à 10000 en USUFRUIT

Madame Ashlee ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 1667

Monsieur Warren ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 1668 à 3334

Mademoiselle Orell ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 3334 à 5000

Madame Edel ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 5001 à 6667

Monsieur Hershy ABERGEL titulaire de 1.666 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 6668 à 8333

Monsieur Meier ABERGEL titulaire de 1.666 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 8334 à 10000 ".

**Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, le donateur dispense le notaire soussigné de signifier par acte d'huissier de justice la présente donation.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

**Déclaration sur les plus-values :**

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur le revenu et que le **DONATEUR** atteste ne pas y exercer d'activité professionnelle et être un simple apporteur de capitaux.

**MODIFICATION DES STATUTS****En ce qui concerne la société SCI LEDERMAN :****Mise à jour des statuts**

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

**En ce qui concerne la société SCI RASHBAM :****Mise à jour des statuts**

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

**En ce qui concerne la société SCI LAFAYETTE :****Mise à jour des statuts**

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts desdites sociétés appartiennent au DONATEUR pour les avoir souscrites lors de la constitution desdites sociétés.

### ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du DONATEUR.

### FISCALITE

### DECLARATIONS FISCALES

#### **Donations antérieures :**

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

#### **Evaluation :**

Les parties déclarent :

Que le BIEN a une valeur transmise de CENT VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (129 368.70 EUR).

#### **Abattements :**

Le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

### CALCUL DES DROITS

#### **Donation par Madame ABERGEL au profit de ses six enfants**

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	<b>129 368.70 EUR</b>
- Abattement légal disponible	600 000.00 EUR
- Base taxable	Néant

### DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du DONATEUR qui s'y oblige.

Cette prise en charge est consentie par le DONATEUR hors part successorale.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au DONATAIRE qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [office24chauchat@paris.notaires.fr](mailto:office24chauchat@paris.notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus-indiqués.

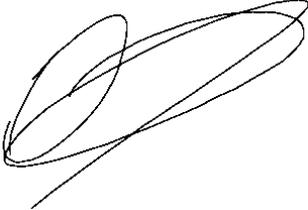
La lecture du présent acte a été faite au(x) comparant(s) par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

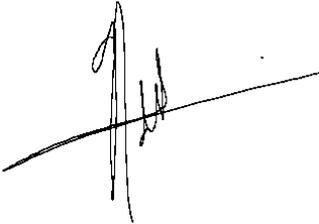
Le notaire a recueilli son (leur )consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé au(x) comparant(s) une copie de cet acte, laquelle une fois signée au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui a aussitôt été retournée pour être annexée aux présentes.

Et simultanément au(x) mandataire (s) qui a (ont) signé sur la tablette numérique.

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. KENIZOU David</b> <b>représentant de</b> <b>Mme ABERGEL</b> <b>Rebecca a signé</b></p> <p>à PARIS le 19 octobre 2021</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>GDALIA HECTOR a</b> <b>signé</b></p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX NEUF OCTOBRE</p>	
--	--

CERTIFIÉ CONFORMÉ  
À L'ORIGINAL

ALBIN  
ABERGEL

REBECCA  
ABERGEL SION

# SCI LAFAYETTE

Société Civile immobilière au capital de  
1 000 Euros  
Siège social : 3 Rue des Huissiers  
92200 Neuilly-sur-Seine  
RCS Paris 833968977

## STATUTS A JOUR AU 19 OCTOBRE 2021

### LES SOUSSIGNÉS

Monsieur abergel albin abraham né le 2 juin 1981 à paris (75012 France) de nationalité Française marié sous le régime de la communauté de bien, demeurant au 3 Rue des Huissiers 92200 Neuilly-sur-Seine

Madame sion rebecca épouse abergel née le 8 JUIN 1984 à paris (75011 France) de nationalité Française mariée sous le régime de la communauté de bien, demeurant au 3 Rue des Huissiers 92200 Neuilly sur Seine

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

### Article 1 - FORME

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

### Article 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,
- L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social.

Et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### Article 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : **SCI LAFAYETTE**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du capital social.

DS  
RA

DS  
AAA

#### **Article 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 17 rue du château Landon 75010 Paris.

Il peut être transféré en tout autre lieu de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

#### **Article 5 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1 janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice sera clôturé le 31 décembre 2018.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

#### **Article 6 - DURÉE**

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée.

#### **Article 7 - APPORTS**

##### **APPORTS EN NUMERAIRE**

Les associés apportent à la société la somme de 1 000 euros, soit mille euros. Sur les apports en numéraire :

Monsieur abergel albin abraham souscrit la somme de 500 euros et libère la somme de 500 Euros

Madame sion rebecca épouse abergel souscrit la somme de 500 euros et libère la somme de 500 Euros

**Total des apports en numéraire formant le capital social : 1 000 euros.**

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les 30 jours de la demande qui leur sera faite par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, l'associé qui n'a pas rempli son obligation sera exclu.

Laquelle somme a été intégralement déposée dans la caisse sociale à un compte ouvert, au nom de la société en formation, à la banque

##### **RÉCAPITULATION DES APPORTS CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL SOCIAL**

- Monsieur abergel albin abraham

Apports en numéraire : 500 Euros et libère la somme de 500 Euros

Apports en nature : 0 Euros

- Madame sion rebecca épouse abergel

Apports en numéraire : 500 Euros et libère la somme de 500 Euros Apports

en nature : 0 Euros

**Total des parts formant le capital social de : 1 000 Euros**

**TOTAL DES APPORTS LIBÉRÉS : 1 000 Euros**

#### **Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000.00 EUR) et est divisé en DIX MILLE (10000) parts de zéro euro et dix centimes (0.10 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Albin ABERGEL et Madame Rebecca SION, son épouse, titulaires de DIX MILLE (10000) parts EN USUFRUIT numérotées de 1 à 10000 en USUFRUIT

- Madame Ashlee ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 1 à 1667

- Monsieur Warren ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 1668 à 3334

- Mademoiselle Orell ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 3334 à 5000

- Madame Edel ABERGEL titulaire de 1.667 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 5001 à 6667

- Monsieur Hershy ABERGEL titulaire de 1.666 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 6668 à 8333

- Monsieur Meier ABERGEL titulaire de 1.666 PARTS en NUE PROPRIETE numérotées de 8334 à 10000 ".

#### **Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

#### **Article 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

#### **Article 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les 3 mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours de la date de l'assemblée

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **Article 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

## **Article 13 - GÉRANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, contracter des emprunts bancaires pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

#### **Article 14 - DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

#### **Article 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

#### **Article 16 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

### **Article 17 - DISSOLUTION**

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

### **Article 18 - LIQUIDATION**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

### **Article 19 - CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

### **Article 20 - PUBLICITE - POUVOIRS**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à **Paris**, Le 21 juillet 2019,

**En autant d'exemplaires que requis la loi**

Mr abergel albin abraham  
Gérant

